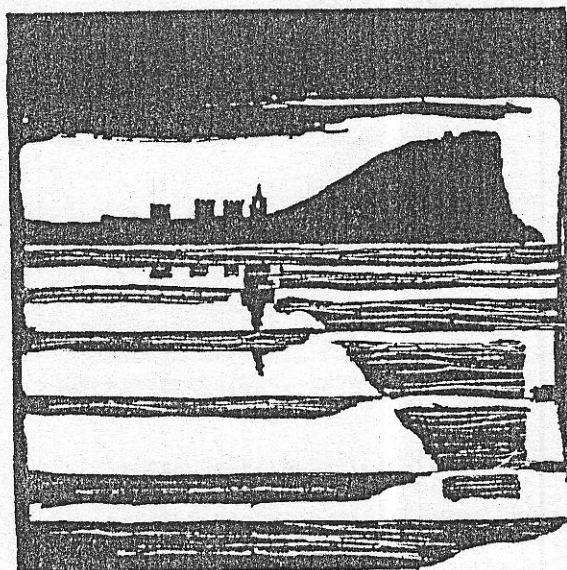


AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del Cerro de Santa Catalina

**INFORMACION Y NORMATIVA
PARTICULARIZADA DE LOS EDIFICIOS**

MANZANA

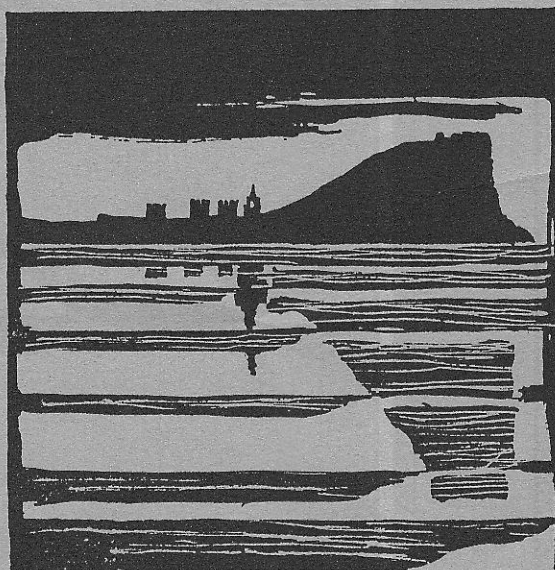
| 2 | 2 | 0 | 8 |

EDIFICIO

| 1 | 7 |

Atocha, 16

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE INFORMACION

MANZANA

EDIFICIO

2208

17

características del edificio

2208-17

edificio Atocha, 16

código del edificio

--	--	--	--	--

1

LOCALIZACION



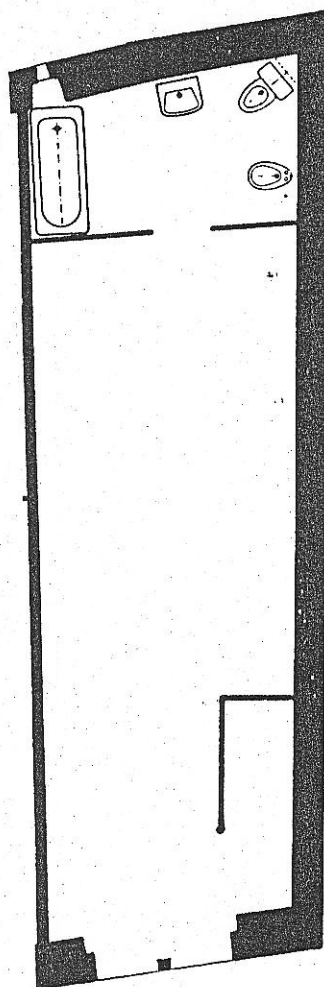
2208-17

código del edificio

--	--	--	--	--

edificio

ESTADO ACTUAL: PLANTA BAJA



1

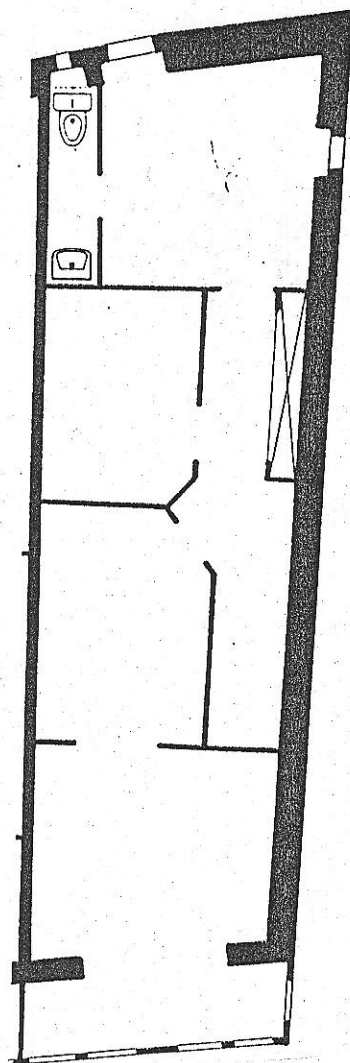
edificio

código del edificio

2208-17

--	--	--	--	--

ESTADO ACTUAL: PLANTA TIPO



2208-17

edificio Atocha, 16

código del edificio

-				
---	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



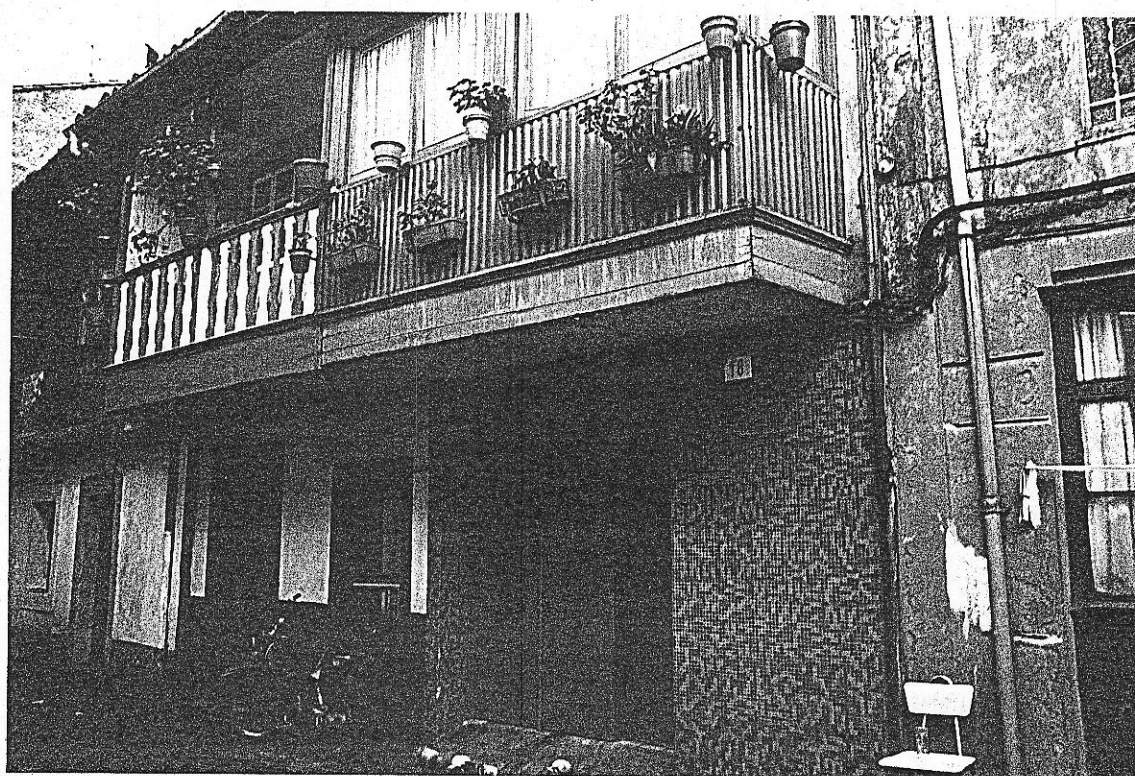
2208-17

edificio Atocha,

código del edificio

--	--	--	--	--

DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



2208-17

I.5

código del edificio 22817

DIMENSIONES BASICAS DEL EDIFICIO

PARCELA Y OCUPACION

SUPERFICIE DE PARCELA	45.5
Edificios entre medianeras: FRENTE	3.5
Edificios entre medianeras: FONDO EDIFICADO	13

NUMERO DE PLANTAS

Claves A: Atico B: Buhardilla S: Semisótano o sótano

2

SUPERFICIE CONSTRUIDA

Superficie construida destinada a vivienda	43
Superficie construida destinada a otros usos no residenciales	43
Superficie construida de elementos comunes	5
SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	91

FACHADAS Y CERRAMIENTOS

	Longitud	Superficie
Fachada 1	3.5	21
Fachada 2	3.5	21
Fachada 3		
Fachada 4		
TOTAL FACHADAS	7	42
MUROS MEDIANEROS	144	144
MUROS DE PATIOS		

CARACTERISTICAS HISTORICAS, TIPOLOGICAS Y ARQUITECTONICAS

LOCALIZACION EN AREA HOMOGenea Barrio de Cimadevilla, Parte alta.

EPOCA DE CONSTRUCCION

EPOCA DE CONSTRUCCION Año Período Antigua probable XVIII

REFORMAS O AMPLIACIONES Año Período Reformada años 70.

Notas

TIPOLOGIA

Tipología básica Unifamiliar histórica, entre medianeras, carácter popular..

Variante

Modificaciones en la tipología originaria Alteración planta baja y modificación balconado.

USO

Uso originario Residencial

Uso actual Residencial y almacén.

CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

Rasgos estilísticos y formales Sobre una base estructural de vivienda histórica popular se ha efectuado una reforma con un aberrante despliegue de acabados incongruentes: gresite, chapa pintada, carpintería de aluminio.

DOCUMENTACION ARQUITECTONICA

Archivo. Expediente nº

Arquitecto:

Promotor:

Notas:

ELEMENTOS DE INTERES

Composición arquitectónica gral
Tipología
Interés histórico
Adecuación ambiental fachada
Sistemas construc.y materiales
Obra de arquitecto de interés
Otros:
INTERES GENERAL DEL EDIFICIO

INTERES
E M L

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Excepcional M=Medio L=Ligero

ELEMENTOS INADECUADOS

Tipología inadecuada
Volúmen o altura reducida
Volúmen o altura excesiva
Composición de fachada
Cuerpos añadidos
Acabados de fachada
Condiciones ambientales
Otros:

INADECUACION
E M L

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

E=Extremo M=Medio L=Ligero

ADAPTACION

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

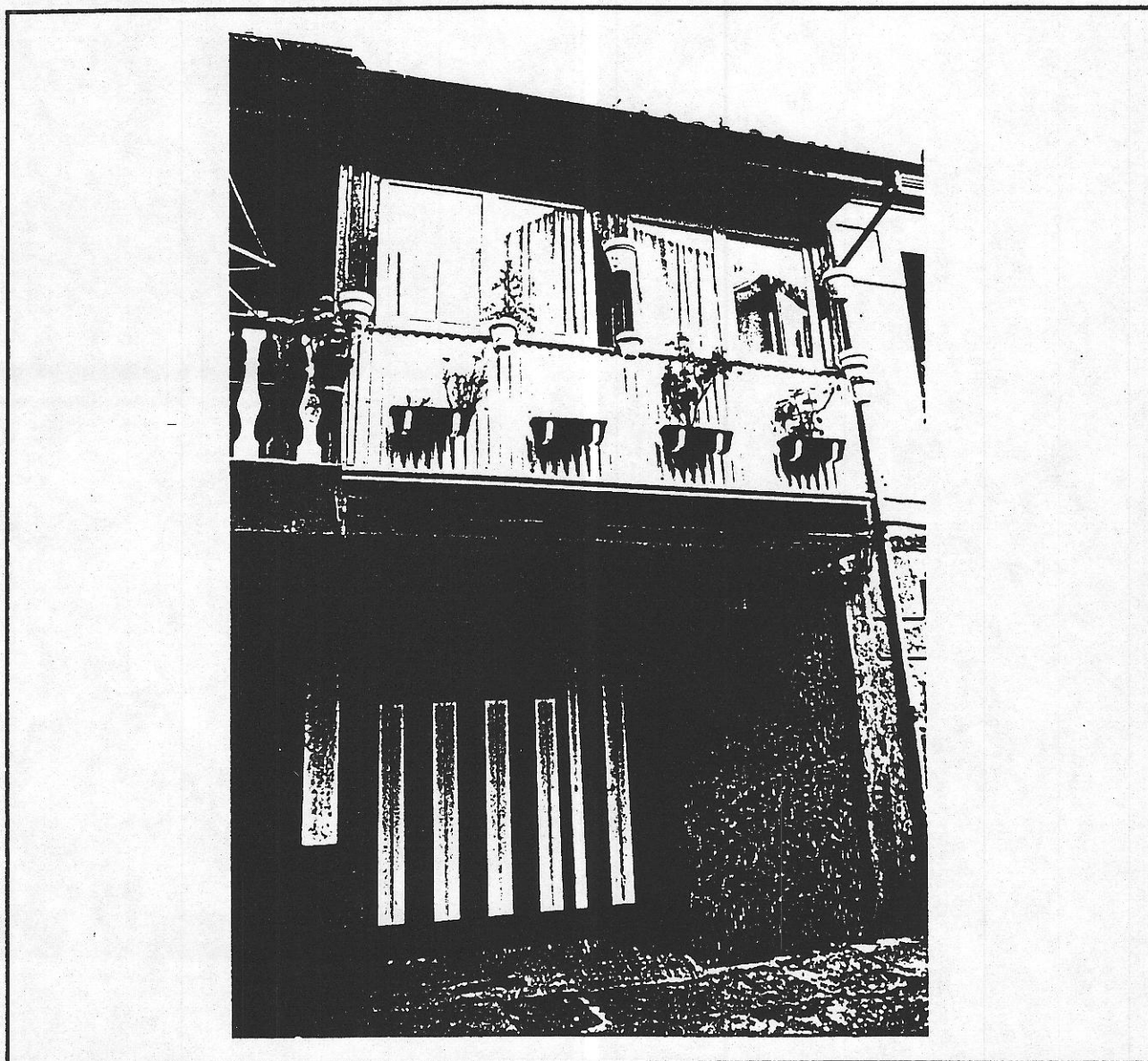
D=Difícil M=Medio F=Fácil

2208-17

código del edificio

--	--	--	--

VALORACION FORMAL DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS O DECORATIVOS



Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC GRUSA

©

ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS DE INTERES

	E	M	L
acabados o materiales de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
aleros, cornisas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
galerías, miradores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
carpintería exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cerrajería	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
puerta principal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
portal, escaleras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
otros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTOS CONST. O DECORATIVOS INADECUADOS

	E	M	L	D	M	F
cuerpos añadidos en cubierta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
cuerpos añadidos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
acabados o materiales de fachada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
puerta principal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
carpintería exterior	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rótulos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y AMBIENTAL

GRADO DE INTERES
EXCEPCIONAL MEDIO LIGERO



GRADO DE DETERIORO
EXTREMO MEDIO LIGERO



ELEMENTOS INADAPTADOS

GRADO DE INADAPTACION
EXTREMA MEDIA LIGERA



CAPACIDAD DE ADAPTACION
DIFICIL MEDIA FACIL



ACABADOS DE FACHADA Y ELEMENTOS EXTERIORES

ACABADOS DE FACHADA	PRINCIPAL	LATERAL	POSTERIOR
AZULEJO			
- Blanco liso <input type="checkbox"/> De color liso <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Blanco con franjas o dibujos azulejo otros colores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Con dibujos impresos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ENFOSCADOS			
- Sobre muro de piedra <input type="checkbox"/> Sobre muro de ladrillo <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sobre cerramientos de entramados construcción antigua	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PIEDRA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LADRILLO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GALERIA DE ENTABLILLADO DE MADERA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Otros: GRESITE Y CHAPA METALICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CARACTERISTICAS DE HUECOS DE BALCONES:	VENTANAS			
- Con voladizo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Sin voladizo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera a haces de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería madera cara interior muro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Carpintería metálica originaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RECERCADOS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De enfoscado. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De piedra. Molduración: Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CERRAJERIA DE BALAUSTRAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CORNISAS, ALEROS Y OTROS ELEMENTOS DE REMATE

- Cornisa con molduración. De piedra <input type="checkbox"/> De Enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cornisa formada por hiladas sucesivas de tejas voladas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alero de madera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZOCALOS, CADENAS E IMPOSTAS

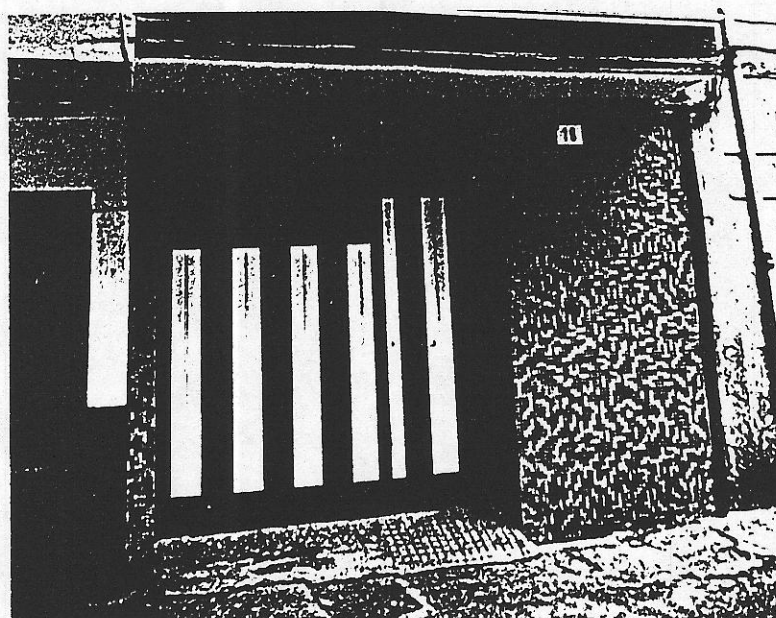
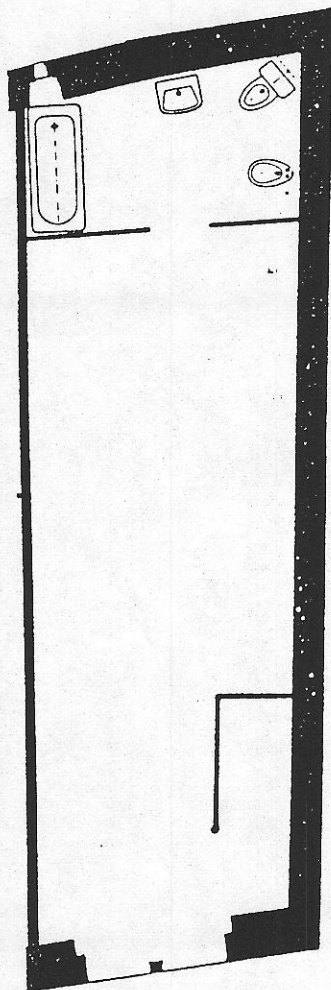
- Zócalo	De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Cadenas	De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Impostas	De piedra <input type="checkbox"/> De enfoscado <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Otros elementos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MIRADORES Y GALERIAS

MIRADORES			
- Forma de la planta	Rectangular <input type="checkbox"/> Achaflanada <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Material:			
- Disposición en fachada:			
- Otras características:			
GALERIAS:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BALCONADAS: CON PETO DE CHAPA Y CARPINTERIA DE ALUMINIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>







ORGANIZACION COMPOSITIVA Y MATERIALES EN PLANTA BAJA







VALORACION FORMAL DE LOCALES DE PLANTA BAJA



©
Fichas de información y análisis
de actuaciones de rehabilitación
ARC/GRUSA

DENOMINACION		EPOCA	ESTILO	INTERES			INADAPTACION		
				Ext.	Med.	Lig	Ext.	Med.	Lig
ALMACEN	Fachada	RECIENTE		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	interior			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas									
	Fachada			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	interior			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Notas									

ELEMENTOS DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y AMBIENTAL					
GRADO DE INTERES			GRADO DE DETERIORO		
EXCEPCIONAL	MEDIO	LEGERO	EXTREMO	MEDIO	LEGERO
					

ELEMENTOS INADAPTADOS					
GRADO DE INADAPTACION			CAPACIDAD DE ADAPTACION		
EXTREMA	MEDIA	LIGERA	DIFFICIL	MEDIA	FACIL
					

EVALUACION GENERAL DE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

INTERES ARQUITECTONICO	Excepcional	Medio	Ligero	Sin interés	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EDIFICIOS CON INADECUACION ARQUITECTONICA, URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO	INADECUACION			NOTAS
		Ligera	Media	Extrema	
Adecuación de la tipología al uso actual	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura excesiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por altura reducida	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación de la composición exterior	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Condiciones ambientales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Adecuación del uso actual al entorno urbano	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Inadecuación por exigencias urbanísticas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

EDIFICIOS CON INADECUACION PARCIAL, ARQUITECTONICA URBANISTICA O DE USO

	ADECUADO	INADECUACION			NOTAS
		Ligera	Media	Extrema	
Cuerpos añadidos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plantas añadidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Modificación de la composición de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Acabados de fachada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Otros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

ESTADO DE CONSERVACION

	BUEN ESTADO	DETERIORO			NOTAS
		Ligero	Medio	Extremo	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

CONDICIONES DE OCUPACION

	Inferior 25%	25-50%	50-75%	Más del 75%	NOTAS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

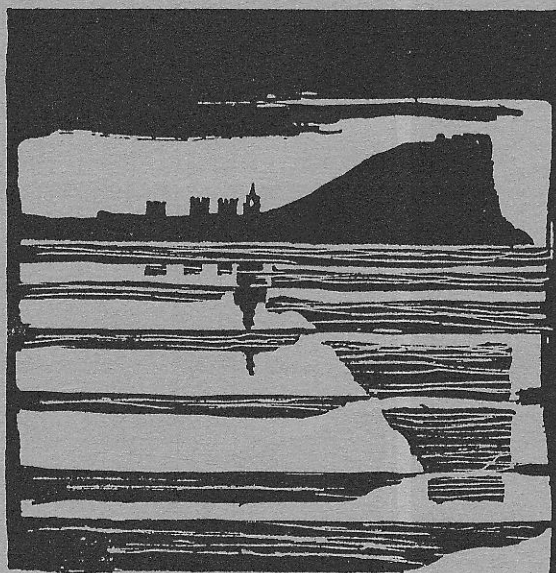
EVALUACION DE LAS CONDICIONES DE ACTUACION

El edificio presenta una tipología inadecuada, por su extremadamente profundo y carecer de patios (tiene 12 m. de fondo por tres metros veinte centímetros de anchura libre). Por ello, varias piezas interiores carecen de ventilación.

Por otra parte, su composición exterior es extremadamente inapropiada debida a la reforma efectuada, que ha desfigurado por completo la organización originaria de la fachada.

Se considera conveniente, por ello, autorizar su sustitución con mantenimiento de altura, recuperación de la composición de fachada originaria, y mejora de las condiciones de habitabilidad.

AYUNTAMIENTO DE GIJON



Plan Especial
de Protección y Reforma Interior
del barrio de Cimadevilla

FICHAS DE NORMATIVA

MANZANA

EDIFICIO

2208

17

N.2

220817

código del edificio

220817

CALIFICACION Y NORMATIVA DE ACTUACION

CALIFICACION C3

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO
SITUADO EN AREAS DE MORFOLOGIA HISTORICA

APLICACION DE LA CALIFICACION

EDIFICIOS EN DEFICIENTE ESTADO DE CONSERVACION Y VOLUMETRIA U ORGANIZACION INTERIOR INADECUADA

TIPOS DE ACTUACIONES GENERALES AUTORIZADAS:

Se autorizan con carácter general las obras de mantenimiento, reparación y consolidación.

Se autorizan actuaciones de REESTRUCTURACION O SUSTITUCION en los supuestos previstos en el Plan Especial y de acuerdo con la normativa específica del edificio.

TIPOS DE ACTUACION PREFERENTE:

TIPOS DE ACTUACIONES EXCLUIDAS: REHABILITACION

ELEMENTOS DISCONFORMES FUERA DE ORDENACION:

Fachada.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO

La fachada consistirá en una reposición mimétrica o una interpretación actualizada de la fachada originaria, hoy alterada:

- a) planta baja con dos huecos (puerta y ventana).
- b) balconada, con balaustres de madera.
- c) alero de madera, conforme a soluciones tradicionales en balconadas.

CONDICIONES ESPECIFICAS DE USO

N.º 3

edificio:

código del edificio

220817

--	--	--	--	--

OBRAS DE ADECUACION ARQUITECTONICA DE ELEMENTOS EXTERIORES

CALIFICACION

EDIFICIO SIN VALOR ARQUITECTONICO O HISTORICO, CON ALTURA CONFORME AL ENTORNO



OBRAS NECESARIAS DE CARACTER ORDINARIO
(Exigibles/Art. 181 de la Ley del Suelo)

No.

OBRAS NECESARIAS DE CARACTER EXTRAORDINARIO
(Exigibles/Art. 182 de la Ley del Suelo)

Restitución de la fachada originaria.